

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 231 次會議紀錄

中華民國 110 年 10 月 19 日內授營鎮字第 1100816148 號

壹、110 年 10 月 1 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署第 601 會議室

參、主席：吳委員兼副召集人宏碩

記錄：吳品燕

肆、出席人員簽到（詳視訊會議簽到）

伍、列席人員簽到（詳視訊會議簽到）

陸、確認第 230 次會議紀錄

洽悉。

柒、討論事項

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 111 地號佳瑞建設日用品零售或服務業及集合住宅新建工程」都市設計審議案

一、發言要點

（略）

二、決議

請設計單位依下列各點及作業單位初審意見（詳附件）修正書圖及補充說明，並檢送修正後報告書由作業單位及全體委員確認修改內

容無誤後，再辦理核備事宜；如經多數委員認為修正書圖未盡完善時，則再提本審查小組審議：

（一）本案臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行道設計、其他開放空間之景觀設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 臨道路退縮帶狀開放空間之綠帶建議增植喬木以提供行人遮蔭；另非開挖範圍亦請增加喬木植栽綠化。
2. 基地左側之鄰地與本案之間已留設通道，建議本案與左右鄰地之間均比照左側鄰地留設通道，以供緊急逃生避難使用。
3. 部分花台凸出地面，如 P5-2-1 剖面 B 之花台高度 30 公分，不利乘坐使用且阻礙通行，建議取消，以利行動不便人士使用。

（二）本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 考量本案主要為日用品零售或服務業，顧客臨停需求應內部化處理，建議仍應設置供購物臨停使用之機車位；另請一併檢討規劃外送短時臨停之機車停車位需求。
2. 零售店鋪與停車場出入分別位於義山路及新市二路 172 巷 27 弄，停車後至店鋪動線對顧客及裝卸貨車使用者辨識度不足，除利用基地內門廳垂直動線外，地面一層無通透且直接之動線，請再檢討增設導引標示及說明一般顧客至店鋪進入門廳開放管理方式。
3. 自行車位設計於側院出入口處，阻礙側院通行使用，建議將自行車位移設其他位置。
4. P6-1 停車位計算，各種停車位總數應前後一致，且分別標示法定、自設、臨停無障礙等不同使用。
5. 請於都市設計報告核備前完成交評審查，並檢附相關證明文件影本於報告書。

（三）本案建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 建築物立面白色部分建議添加灰色調較不突兀，黃色部分建

議再調淡以減低沉重感，期使建築立面與周遭環境較為協調。

2. 騎樓裝飾柱太寬，阻礙行人通行，請縮減騎樓裝飾柱寬度。
3. B棟15層平面圖(P7-8)，露臺請依新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則檢討。
4. P7-10~P7-12 各向立面圖 A、B 棟檢討是否錯置誤植，請釐清修正。
5. P7-15 應分別表達 A、B 棟橫剖，請補充 A 棟橫剖；報告書 B 棟橫剖，15 樓露臺外緣裝飾物向上延伸至屋突一，非屬屋脊裝飾物檢討範疇(屋脊裝飾物應於屋頂平台範圍內)，15 樓露臺部分仍請依新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則檢討。

(四) 報告書法規檢討表及後續各類修正回應表之內容應標示正確對應圖說頁碼(如都市計畫法新北市施行細則第 41 條檢討內容之標示頁碼無相關內容)，以利檢視。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 195-1、195-2 地號警察局淡水分局新市派出所、淡海捷運分隊及消防局淡海分隊新建工程」都市設計審議案

一、發言要點

(略)

二、決議

請設計單位依下列各點及作業單位初審意見(詳附件)修正書圖或補充說明後，再提本審查小組審議：

(一) 本案臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行道設計、其他開放空間之景觀設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 依都市計畫法新北市施行細則第 43 條規定，公園用地應留設用地總面積二分之一以上種植花草樹木，請確實依新北市規定檢討，如需申請放寬應詳細說明基地條件限制，並研提

環境友善措施後，提本部淡海新市鎮都市設計審查小組討論。

2. P3-16 大部分移植樹木之胸徑、根、樹高均頗大，建議要請專業樹木移植團隊處理，以確保大喬木存活率。
3. P3-16 新植喬木建議不要選用鳳凰木，避免病害倒塌。
4. P3-16 小葉欖仁距離建築物太近，且其枝葉須經常修剪，建議鄰近建築物側應更換樹種。
5. P3-18 屋頂綠化植栽跟屋頂防水剖面應補附相關圖說，建議要有防根、排水版、輕質土等剖面。
6. 建議剖面圖植栽槽深度應補繪及標示清楚，並說明覆土深度與覆土材料。
7. 本案新植喬木建議不要全數選用木麻黃，部分可改種防火樹種，兼具教育意義，未來可搭配防火教育解說。

(二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 車道仍建議酌予整併，以減少臨道路退縮帶狀開放空間之破口，並減低對行人通行之干擾。
2. 消防隊臨濱海路側及臨沙崙路側車道出入口，均請再增設出車警示標示，以維穿越該街角之行人安全。
3. 目前行人動線造成民眾進出公園有進出派出所的感覺，建議友善規劃大眾進出公園之動線設計，以提高使用意願。

(三) 本案建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 本案係於公園用地申請作機關多目標使用，選址於公園用地之重要路口轉角位置，已影響原有公園使用功能，建議調整新增建物於適當位置，並請配合都市公園整體規劃，以兼顧原有公園功能及新增設施需求。
2. 警察局與消防局如經再次檢討，無法採上下層或左右合併為一棟之設計，地面層停車位應局部移至地下層，且其分棟之間空地應妥善運用，以綠化或供行人休憩使用之公園用途為

主。

3. 警察局建築物立面建議增加局部亮黃標誌，消防局建築物立面建議增加橘色或紅色線條，以利型塑建築物之自明性。
4. 消防局屋頂如經檢討確有訓練需求，仍建議考量設置太陽能板，相關訓練活動移至太陽能板下方，應能兼顧訓練需求及隱密性。
5. 外露於建築物立面之空調室外機，請妥予遮蔽，以維立面整體設計。
6. 建築物立面部分材質採用仿清水模磚，該項材質清潔維護不易，建議更換為其他較易維管材質。
7. 有關建築技術規則（以下簡稱技規）規定，以下部分請確實檢討：
 - （1）技規第 60 條圖例說明 5 車前距離請依規定檢討，避免後續建管審查停車空間配置變動。
 - （2）技規第 61 條車道之寬度、坡度及曲線半徑，應於圖說檢討標明相關尺寸。
 - （3）技規第 62 條行動不便車位請依規定檢討設置充電設備。
 - （4）技規第 162 條面積檢討應確實。
8. 全區平面配置圖請補充相關車道走道尺寸，地下室開挖範圍請再強調線條、移除傢俱、建築面積請著色。
9. 平面圖請補充內外高程，聯外通路、景觀設施、排水設施等（一樓），室內傢俱非必要請移除，走廊、梯廳寬度尺寸標示、步距請檢討，無障礙請依規定檢討設置，陽台深度應為外緣至牆心。
10. 屋突層請檢討建築面積 1/8，屋突層無居室應無陽台。
11. 外牆裝飾性構造物、裝飾柱（包含繪製與標示檢討）請依新北市政府工務局建照科作業手冊規定檢討。
12. 警察局棟相關文字說明標示請轉正。消防局棟一樓停車空間車格尺寸應標明，停車格應標示編號及屬性。三樓無須繪製

二樓露臺。屋突無須繪製三樓露臺，屋頂露臺名稱請修正為屋頂平台。消防棟請補充二向剖面圖。剖面圖請補充標示開挖與基礎深度。

捌、散會